



**COMUNE DI CESENA**  
**SETTORE RISORSE PATRIMONIALI E TRIBUTARIE**  
**SERVIZIO TRIBUTI**

P.G.N. 27270/157

**I.C.I.**  
**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2011**

Visto il Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (norma istitutiva dell'imposta e recante la sua disciplina) e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;

Vista la deliberazione di Giunta del 19 dicembre 2006, n. 395 recante le misure da applicare per il calcolo dell'imposta;

**si rende noto che**

- entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2010 deve essere presentata la **dichiarazione ICI** riferita agli immobili ubicati nel territorio del Comune, **limitatamente ai presupposti d'imposta sorti o variati dopo il 1° gennaio 2010, ad esclusione dei casi dipendenti da atti per i quali sono state applicate le procedure telematiche previste dall'art. 3 - bis del D.Lgs. n. 463 del 18/12/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico** (vedere specifiche istruzioni nel modello di dichiarazione);

- la raccolta delle **dichiarazioni ICI 2010** e la distribuzione dei relativi modelli è effettuata **presso il Servizio Tributi – Ufficio Informazioni (stanza C19)**. **Nei mesi di maggio e giugno l'ufficio rimane aperto tutte le mattine dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 13,00 ed il giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle ore 17,00**. In alternativa, la dichiarazione può essere spedita in busta bianca indicante la dicitura "DICHIAZIONE ICI 2010" a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno indirizzata al Servizio Tributi del Comune;

- la modulistica è disponibile anche presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (l'ufficio è ubicato all'ingresso dell'Anagrafe – lato ROCCA) .

**ESENZIONI ICI**

A decorrere dall'anno 2008, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 1 del D.L. n. 93/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 126/2008, è esente dal pagamento dell'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e le sue eventuali pertinenze (limitatamente a quelle previste dal Regolamento comunale ICI). In caso di più contitolari, l'esenzione spetta solo, per le relative quote di possesso, a favore di coloro che utilizzano l'immobile come propria casa principale.

Ai sensi delle medesime disposizioni sono inoltre esenti le abitazioni assimilate alla principale dal Regolamento comunale e dalla normativa ICI, e più precisamente: 1) unità abitativa, non locata, di proprietà o in usufrutto di anziani o disabili che risiedono in via permanente in istituti di ricovero o sanitari; 2) unità abitativa ceduta in uso gratuito, come abitazione principale, ai soli parenti di 1° grado, purchè vi abbiano acquisito la residenza anagrafica (**vedi nota per comunicazione\***); 3) alloggi regolarmente assegnati dall' A.C.E.R, a soggetti che li utilizzano come abitazione principale; 4) abitazione posseduta dal coniuge separato non assegnatario della casa coniugale, purchè non possieda un'altra unità immobiliare adibita ad abitazione principale sul territorio comunale; 5) unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario.

Sono in ogni caso escluse dall'esenzione le abitazioni principali, ed assimilate, se appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 (case signorili, ville e castelli) e relative pertinenze .

**Pertinenze:** per il Comune di Cesena il Regolamento ICI ammette fino ad un massimo di due unità immobiliari per ogni tipologia di pertinenza (C2 – C6 – C7), ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione asservita, ovvero ad una distanza non superiore a 500 metri.

**ALIQUOTE ICI DA UTILIZZARE PER I VERSAMENTI RELATIVI AL 2011**

- **RIDOTTA 5,80 PER MILLE** per:

- a) unità immobiliari, se appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9, utilizzate come abitazione principale dai soggetti passivi e unità immobiliari ad esse assimilate per legge o Regolamento (appartenenti sempre alle medesime categorie catastali A1, A8 e A9);
- b) unità immobiliari locate con contratto registrato a soggetti che le utilizzano come abitazione principale (**vedi nota per comunicazione\***);
- c) unità abitative locate con contratto registrato ad ONLUS, purchè da queste destinate esclusivamente alle fasce sociali più deboli ed utilizzate dal conduttore come abitazione principale (**vedi nota per comunicazione\***);
- d) unità abitativa posseduta da soggetti obbligati a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, purchè utilizzata come abitazione principale dai familiari dei soggetti medesimi;
- e) unità abitativa posseduta da cittadini italiani residenti all'estero, purchè non locata.

L'aliquota ridotta si applica anche alle unità immobiliari costituenti pertinenze delle abitazioni sopra indicate, nei limiti di quanto previsto dal Regolamento ICI.

- **AGEVOLATA 0,5 PER MILLE** per:

- a) unità abitative e relative pertinenze locate a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali, secondo il **contratto-agevolato di cui al comma 3, dell'art. 2, della legge n. 431/1998** - norma recante la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo (**vedi nota per comunicazione\***);

b) unità abitative e relative pertinenze, locate a studenti universitari, secondo l'apposito contratto transitorio di cui ai commi 2 e 3, dell'art.5, della legge 431/1998 (vedi nota per comunicazione\*).

- **MAGGIORATA 9 PER MILLE** per:

unità abitative non locate e relative pertinenze, anche se accatastate separatamente, per le quali non risultino registrati contratti di locazione da almeno 2 anni, con esclusione delle "residenze secondarie o seconde case", come definite dal comma 2, dell'art. 6, del Regolamento ICI.

- **ORDINARIA 7 PER MILLE** per:

terreni agricoli, aree edificabili ed ogni altra tipologia di immobile imponibile, compresi quelli concessi in locazione finanziaria, enfiteusi, diritto di superficie e le aree demaniali date in concessione, per i quali non si rendono applicabili le altre tre aliquote.

**\*NOTA PER COMUNICAZIONE:** per non incorrere nella decadenza dell'agevolazione/riduzione/esenzione, i beneficiari hanno l'obbligo di presentare all'ufficio ICI, entro il 16 dicembre 2011 apposita COMUNICAZIONE. In assenza di variazioni coloro che hanno presentato negli anni precedenti la comunicazione non devono ripeterla nel 2011.

### **RIVALUTAZIONE RENDITE CATASTALI E REDDITI DOMINICALI DEI TERRENI AGRICOLI**

Per l'anno 2011, ai fini del calcolo dell'imposta dovuta, tutte le **rendite catastali**, definitive o presunte, devono essere **rivalutate del 5%**. La rivalutazione non opera per i fabbricati del gruppo D interamente posseduti da impresa, distintamente contabilizzati e sforniti di rendita catastale; in tal caso l'imponibile ICI è costituito dal costo di acquisizione e dagli eventuali costi incrementativi, rivalutati secondo i coefficienti approvati annualmente con decreto ministeriale - per l'anno 2011 decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14/3/2011. Per i **terreni agricoli il reddito dominicale** deve essere **rivalutato del 25%** .

### **VALORI DELLE AREE FABBRICABILI**

Dal 1° GENNAIO 2009, con delibera del Consiglio Comunale n. 221 del 18/12/2008, sono stati rideterminati i valori medi venali in comune commercio utilizzabili come base imponibile per le aree fabbricabili. Per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o per la richiesta del CDU fiscale, gli interessati possono rivolgersi all'apposito ufficio (tel. 0547 356481/528).

Chi ha variato nel 2010 i valori delle aree fabbricabili, o comunque la base imponibile ICI, deve presentare l'apposita "**Dichiarazione ICI 2010**".

### **DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

*Si applica esclusivamente ai casi di cui alle lettere a), d) ed e) soggetti all'aliquota del 5,80 per mille, ad eccezione delle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado.*

1) **Detrazione normale €103,29;**

2) **Detrazione maggiorata stabilita dal Comune €165,27:** si applica in alternativa alla detrazione normale, per casi specifici di contribuenti che versano in particolari situazioni di disagio socio-economico, secondo i criteri e i requisiti reddituali (ISE), stabiliti con deliberazione consiliare 18/11/2002 n. 241.

**Per aver diritto alla maggiore detrazione è indispensabile produrre all'Ufficio ICI apposita "Dichiarazione di responsabilità" entro il 1 agosto 2011;**

La parte di detrazione non assorbita dall'imposta sull'abitazione può essere utilizzata a scapito dell'imposta dovuta sulle eventuali pertinenze ad essa funzionalmente collegate.

→ **ACCONTO ENTRO IL  
16 giugno 2011**

### **TERMINI PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

a) entro il 16 giugno 2011 **1^ rata pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso;**

b) nel periodo compreso fra il 1° e il 16 dicembre **2^ rata a saldo dell'imposta dovuta per l'anno 2011**

c) entro il termine di cui al punto a) è consentito effettuare il versamento dell'intero tributo dovuto per l'anno 2011;

d) per i contribuenti residenti all'estero il versamento dell'intero tributo può essere effettuato, in alternativa alle modalità di cui ai punti precedenti, entro il 16 dicembre 2011, maggiorandolo del 3 per cento;

- i versamenti, cumulativi per tutti gli immobili posseduti nel Comune di Cesena, saranno eseguiti utilizzando gli appositi bollettini presso gli uffici postali o gli sportelli **UNIBANCA CASSA DI RISPARMIO DI CESENA, Agenzia di Cesena, piazza L. Sciascia 181**. Il versamento sarà fatto sul c/c **postale n. 88707187 intestato a : CORIT Riscossioni Locali Spa- Comune di Cesena – FC – ICI**.
- A seguito dell'entrata in vigore del comma 55 art.37 del DL 223/2006, convertito in Legge 248/2006, è possibile effettuare il pagamento ICI mediante **il modello F24**, presso gli Istituti Bancari e gli sportelli postali.
- In alternativa è possibile effettuare i versamenti mediante INTERNET, tramite il servizio telematico, della concessionaria **CORIT RISCOSSIONI LOCALI SPA**, che è responsabile del funzionamento del servizio (indirizzo INTERNET : [www.corit.it](http://www.corit.it)). Sempre attraverso INTERNET è possibile il versamento tramite il servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.a. (modalità prevista dal D.M. dell'Economia e delle Finanze del 04/12/2001 comma 4, Art. 1 - Approvazione del modello di bollettino di conto corrente postale-). Per entrambi i servizi INTERNET l'eventuale costo dell'operazione è a carico del contribuente.

**Tutti i versamenti devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore od uguale a 49 cent., ovvero per eccesso se superiore a detto importo.**

Per la modulistica ed ogni altra informazione sul tributo è possibile contattare gli uffici del Servizio Tributi 0547 356294/298/301 – fax 0547 356838 – mail : [tributi@comune.cesena.fc.it](mailto:tributi@comune.cesena.fc.it) - posta certificata: [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it) o consultare il sito INTERNET comunale all'indirizzo : [www.comune.cesena.fc.it/ici](http://www.comune.cesena.fc.it/ici)